



УДК 711.12+711.424

**Н. С. САПРЫКИНА, д-р архитектуры, доц., зав. кафедрой градостроительства**

## **СПЕЦИФИКА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ КВАРТАЛОВ 1940-1950-Х ГОДОВ В Г. ЯРОСЛАВЛЕ**

ООВО (ЧУ) Академия «МУБиНТ» (г. Ярославль)

Россия, 150999, г. Ярославль, ул. Советская, д. 80.

Тел.: +7 800 700 1600, доб. 2510; эл. почта: saprykinans@edu.mubint.ru

*Ключевые слова:* квартал, планировка, композиция, малоэтажная застройка, территория, здание, послевоенное десятилетие, Ярославль, специфика.

---

*Выявляются и рассматриваются примеры и варианты малоэтажной жилой застройки в г. Ярославле, спроектированной и построенной в послевоенное десятилетие XX века. Анализируются планировочная структура и композиция кварталов в зависимости от особенностей размещения их на территории города, влияние таких факторов, как общие градостроительные тенденции времени, региональные особенности и историческая среда. Определяется специфика малоэтажной капитальной застройки в г. Ярославле рассматриваемого периода.*

---

Изучение архитектурно-градостроительной специфики развития Ярославля в советский период началось сравнительно недавно; первые научные работы в данном контексте появились в 1990-е гг. Несмотря на достигнутые результаты в сборе и анализе информации, публикации ряда статей и монографий по истории архитектуры города, сегодня еще остаются многие «белые пятна», стирание которых могло бы дополнить общую картину формирования нового облика города, сделать ее более глубинной и детальной, определить новые директории исследований. Таким мало изученным вопросом сегодня остается градостроительная специфика послевоенного времени Ярославля, что неизбежно сказывается на искаженном определении ценности застройки данного времени, позволяет легко принимать вопросы о ее сносе, перестройке, уплотнении и т. д.

В послевоенное десятилетие XX века в Ярославле при сравнительно небольших объемах строительства основное внимание уделялось формированию жилых кварталов и застройке их малоэтажными зданиями, что было обусловлено многочисленностью производственных предприятий (существующих, строящихся, планируемых), расположенных в разных частях города, которые по окончании Великой Отечественной войны стали активно переключать производство на «мирные рельсы», развивать его, комплексно улучшать жилищные условия для своих работников. При этом были реализованы практически все основные варианты типов застройки, которые существовали в практике советского градостроительства [1].

Основным фактором разнообразия являлся контекст среды, в которую встраивались новые градостроительные объекты, либо особенности осваиваемых территорий, свободных или частично свободных от застройки, дисперсно расположенные в границах города (рис. 1).



Большая часть кварталов с капитальной малоэтажной застройкой была построена на территории Сталинского (совр. Ленинского) района, которая линейно протянулась с востока на запад (вдоль железной дороги) от реки Волги по границе с промышленной зоной города. Данное решение было обосновано близостью свободной территории к промышленным объектам (автозавод, шинный и электромоторостроительный заводы, завод «Красный маяк» и др.), для рабочих и служащих которых и строились жилые кварталы.

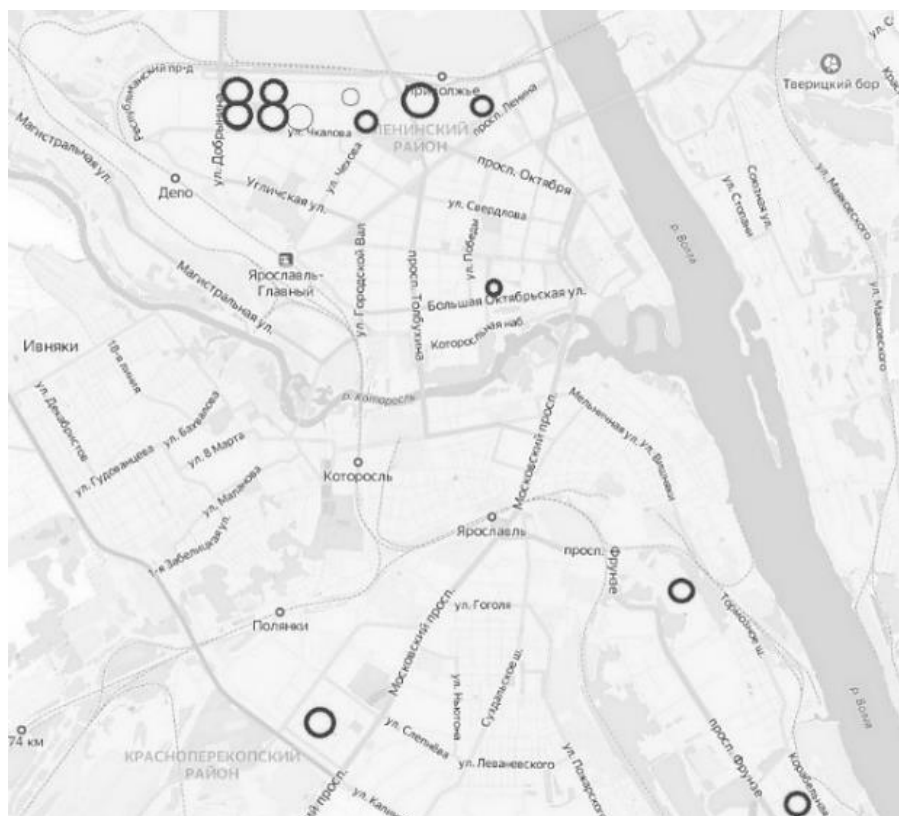


Рис. 1. Схема генплана г. Ярославля с размещением кварталов малоэтажной застройки послевоенного десятилетия

Примером строительства на свободной территории крупными кварталами с малоэтажными жилыми домами и комплексом зданий первичной системы культурно-бытового обслуживания стал «Жилрайон Автозавода» на востоке района, вдоль ул. Чкалова. Освоение территории началось сразу в первые послевоенные годы, еще до разработки проекта детальной планировки жилого района, выполненного Ленинградским отделением «Горстройпроект» в 1950 году (рис. 2).

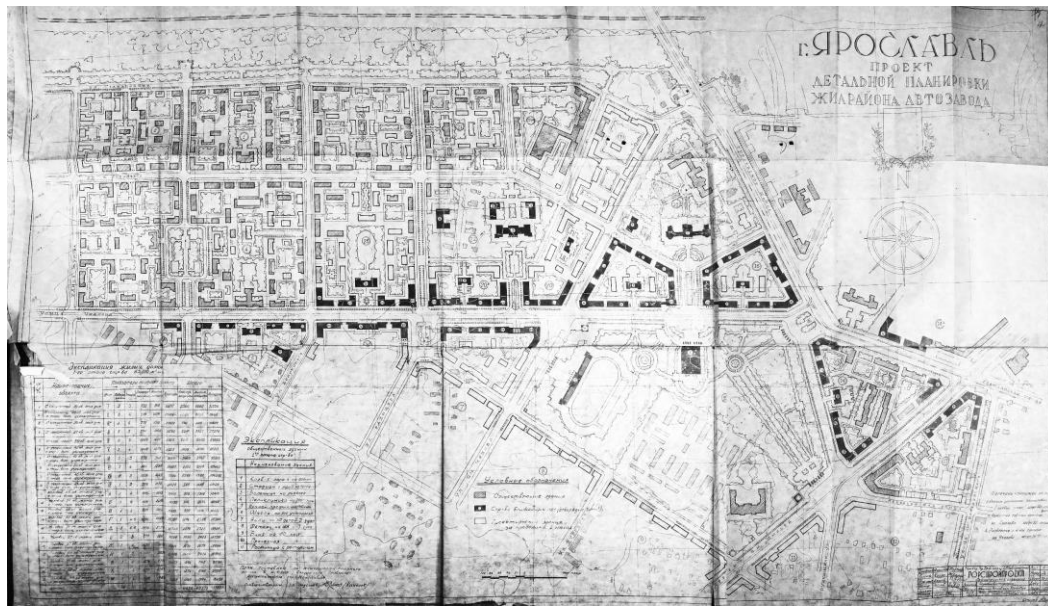


Рис. 2. Проект детальной планировки жилого района «Автозавода». 1950 г. (штриховкой показаны построенные здания) [2]

Из проекта мы видим, что большая часть жилой застройки семи кварталов уже была реализована к рассматриваемому времени, при этом с базовыми элементами соцкультбыта: школами, детскими садами и яслями, встроенными и отдельно стоящими магазинами, техникумом. Все семь крупных прямоугольных кварталов были однотипными по размерам и очертаниям, но индивидуальными по рисунку застройки, при этом они гармонично корреспондировали между собой и составляли единую композицию [2]. Здесь просматриваются характерные виды застройки малоэтажными домами для этого времени – *периметральные групповой и комбинированный*, организованные несколькими типами многократно повторяющихся зданий. Помимо жилища, проектом детальной планировки предусматривалось строительство клуба, стадиона, больницы, профилактория, районного парка, предприятий бытового обслуживания, спортплощадок, скверов, бульваров в ближайшие годы. Центральным ядром всей композиции района был определен зеленый массив парка с клубным ансамблем. В конечном итоге композиционный принцип построения пространства в основном был реализован, в результате чего получилось самодостаточное жилое пространство с ярким образным решением (рис. 1–3 цв. вклейки).

Специфика застройки кварталов, расположенных ближе к реке Волге, определялась трассировкой существующих улиц, фрагментарно обуславливались наличием довоенной застройки. Размеры кварталов были контрастные (большие и маленькие), преимущественно треугольной конфигурации, следствием чего был выбор не самых распространенных типов застройки – *периметральных свободного и тупикового*. Например, жилой квартал шинного завода (конец 1940-х – начало 1950-х гг.) получил периметрально свободный тип застройки несмотря на относительно ровную поверхность территории (рис. 4 цв. вклейки). Расположенный вдоль железной дороги в районе станции Приволжье в г. Ярославле квартал был очерчен улицами и проездом в форме почти правильного треугольника с равными сторонами площадью около 5 га.



**К СТАТЬЕ Н. С. САПРЫКИНОЙ «СПЕЦИФИКА МАЛОЭТАЖНОЙ  
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ КВАРТАЛОВ 1940-1950-Х ГОДОВ  
В Г. ЯРОСЛАВЛЕ»**



Рис. 1. Периметральная групповая застройка квартала по ул. К. Либкнехта



Рис. 4. Периметральная свободная застройка по пр. Октября

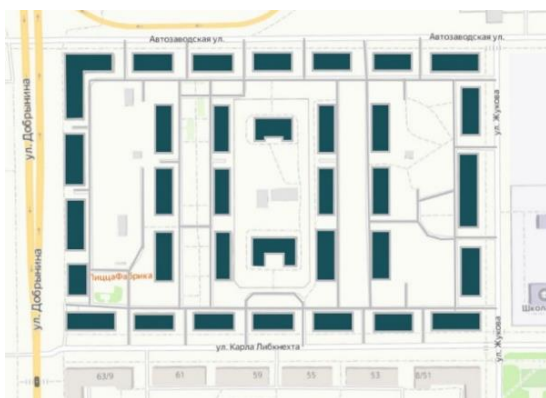


Рис. 2. Периметральная строчная застройка квартала по ул. К. Либкнехта



Рис. 5. Периметральная тупиковая застройка квартала по ул. Зои Космодемьянской



Рис. 3. Периметральная комбинированная застройка по ул. Чкалова

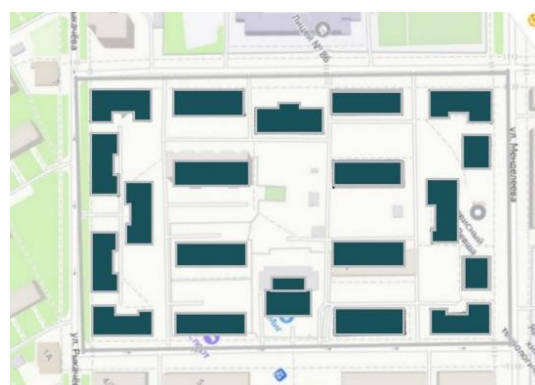


Рис. 6. Периметральная многоярусная застройка квартала с курдонерами по ул. Менделеева

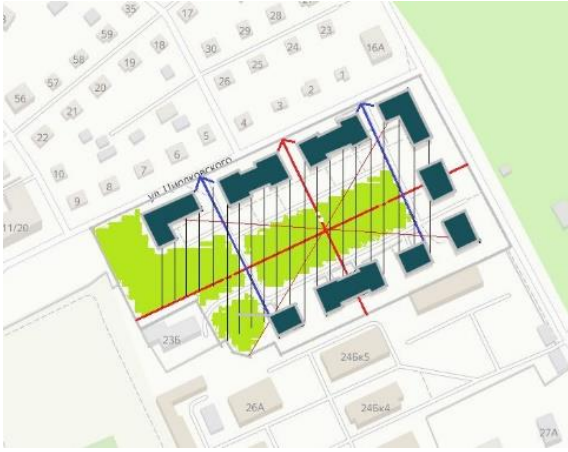


Рис. 7. Периметральная однорядная застройка квартала по ул. Циолковского

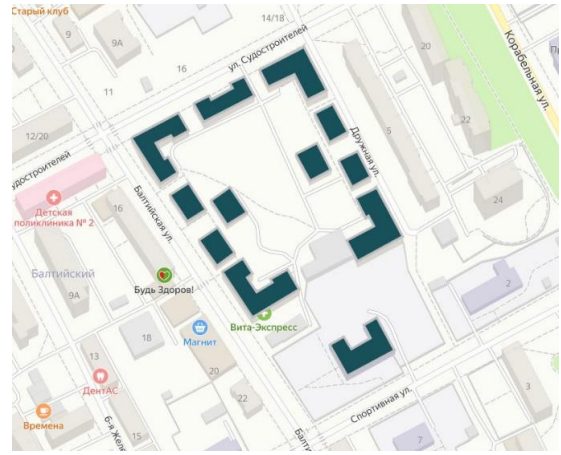


Рис. 8. Периметральная однорядная застройка квартала с курдонерами по ул. Судостроителей

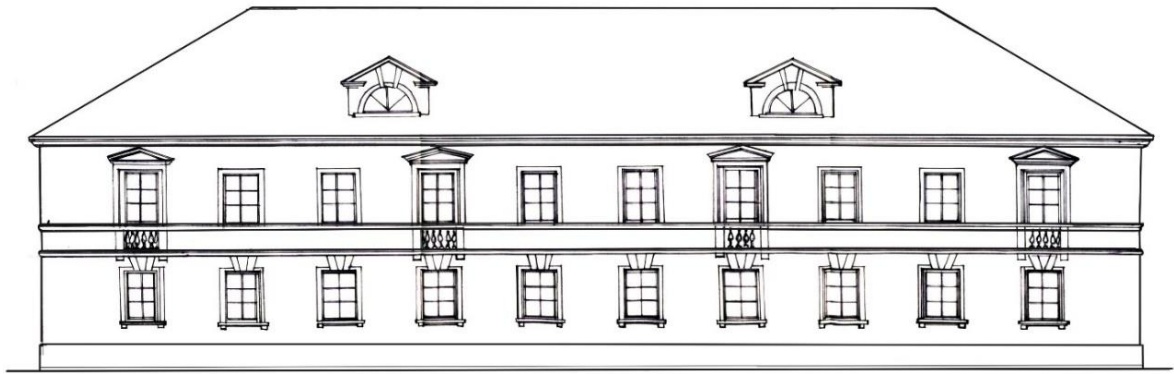


Рис. 9. Проект малоэтажного жилого дома на 16 квартир по улице Пушкина, 1947 г.

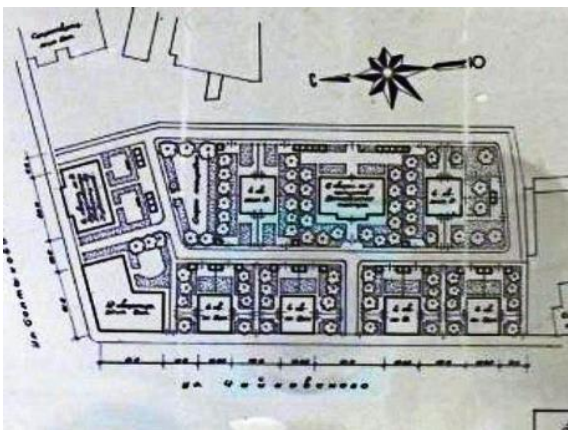


Рис. 10. Жилой комплекс по ул. Чайковского, арх. П. И. Курицын, 1947–1950-х гг. (архивный чертеж [7])

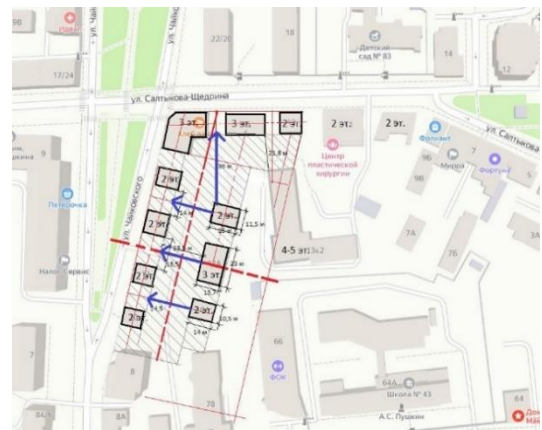


Рис. 11. «Театральный квартал» по ул. Чайковского (двухрядная застройка)



Острые углы его были закреплены трехэтажными жилыми зданиями Г-образного очертания, а границы – периметральной однорядной, преимущественно двухэтажной застройкой без отступов (исключение – историческая застройка). Особенности ритма периметральной застройки квартала определялись параметрами новых рядовых зданий двух типов и разрывов между ними, которые подчеркивали композиционные центры фронтальных разверток. Со стороны Тутаевского шоссе (совр. пр. Октября) акцент в композиции был сделан на существующем здании второй линии – корпусе больницы. Внутреннее пространство квартала включало еще несколько исторических построек, относящихся к больнице, которые были сгруппированы ближе к южному углу. У северо-западного угла размещался новый детский сад, у северо-восточного – здание с группой хозяйственных построек для жилого фонда. Все объекты располагались на территории свободно относительно друг друга, но параллельно внешним граням кварталов, к которым они были ближе [3].

Другой квартал, расположенный восточнее предыдущего, представляет собой редкий вариант периметрально-тупикового решения, т. к. несмотря на окружающие улицы, тупиковый проезд к подъездам домов расположен посередине квартала от его широкой грани к острому углу. Его форма в виде равнобедренного треугольника напоминает жилой квартал шинного завода, но размеры резко отличаются (рис. 5 цв. вклейки). Площадь территории составляет всего около 1 га (в самой широкой части размер его не более 100 м, в узкой – 50 м, глубина – 160 м). По периметру квартала, ориентированного острием на юго-запад и оформленного широкими зелеными газонами по внешнему контуру, расположены семь жилых домов в створе друг с другом, но с разными интервалами. Внутри ограниченного пространства есть только проезд и небольшая хозяйственная постройка, элементы благоустройства.

На юго-западной и восточной окраинах города в послевоенный период тоже появилось несколько примеров образцовых кварталов малоэтажной застройки для рабочих и служащих строящихся и развивающихся заводов (судостроительный, тормозной, нефтеперерабатывающий и др.). Разнообразные варианты их застройки определялись особенностями градостроительной ситуации, величиной кварталов, а также приоритетами и возможностями архитекторов и проектных организаций, в ряду которых были институты: Яроблпроект, Горстройпроект, Ленгипрогор. Применялись преимущественно однорядный, однорядный с курдонерами, групповой или комбинированный типы застройки, что было в целом типично для городов СССР (рис. 6–8) [4].

Центральная часть г. Ярославля, имеющая многовековую историю строительства, застраивалась в основном точечными домами, выполненными на основе типовых серий, чаще по индивидуальным проектам. Примером такого характерного строительства является жилой дом на 16 квартир по ул. Пушкина, спроектированный в 1947 году, в основе которого была экономичная четырехквартирная секция, с двухкомнатными квартирами односторонней ориентации, с кухнями площадью от 6 м<sup>2</sup> и туалетами с раковиной (без ванны). Фасады при этом были оформлены фигурными карнизами, декоративными наличниками с замковыми камнями, балясинами на центральном междуэтажном поясе, что было следствием стилистических тенденций времени и особенностей местоположения (рис. 9 цв. вклейки) [5].





Своеобразным вариантом новой застройки в структуре исторического квартала г. Ярославля стал комплекс жилых домов под названием «Театральный квартал», выполненный по проекту архитектора П. И. Курицына в 1947 – начале 1950-х гг. (рис. 10–11 цв. вклейки) [6]. Градостроительная концепция проекта и масштаб будущего образования были определены конфигурацией территории, существующей исторической застройкой, требованиями экономичности и компактности решения. Прямоугольный вытянутый участок вдоль ул. Чайковского с небольшим фронтом вдоль ул. Салтыкова-Щедрина, характер контекста обусловили размещение первой линии новых жилых домов по периметру квартала в створе с существующими зданиями и с разрывами подобными историческим. Специфика имеющейся глубинной застройки исторического квартала побудила автора разместить вторую линию новых зданий со сдвижкой их в просветы между домами первой линии, одновременно сбалансировав композицию в соответствии с общими градостроительными установками рассматриваемого периода. В итоге получилось следующее решение:

- композиция нового жилого комплекса – практически симметричная, многоплановая, с элементами перспективы;

- ритмичные просветы между зданиями первого ряда соответствуют параметрам зданий второго ряда с подчеркиванием центра квартала;

- застройка осуществлена преимущественно двухэтажными четырехквартирными домами коттеджного типа, трехэтажные шестиквартирные здания секционного типа выступают акцентами квартала:

- внутриквартальное пространство получило экономичную линейную схему трассировки централизованных инженерных сетей и проезда, что в совокупности с максимальной стандартизацией жилья привело к уменьшению затрат на строительство комплекса;

- наряду с обобществленным благоустройством и озеленением территории комплекса предусматривалось наличие индивидуальных территорий благоустройства, прилегающих к домам коттеджного типа; во внутриворотовом пространстве были размещены хозпостройки.

Помимо характерных общероссийских решений в проекте жилого комплекса автор сумел реализовать местные традиции, проявившиеся в некоторой живописности, нюансной «неправильности» композиции застройки, отобразить в облике квартала специфику исторического контекста, имеющего многовековую историю: масштаб, камерность, формообразование, стилистику, многоплановость. Это решение стало возможным благодаря выполнению автором индивидуальных проектов жилых зданий для квартала.

На основе обзора и анализа существующей капитальной малоэтажной застройки кварталов послевоенного десятилетия в г. Ярославле можно констатировать, что специфика ее состоит в следующем:

- 1) в малочисленности и дисперсности размещения в структуре города. Преимущественно строились один-два квартала определенного ведомства среди разнотипной, разновременной застройки или на свободной территории (вблизи завода, фабрики);

- 2) в наличии одного масштабного примера освоения территории комплексной малоэтажной застройкой со всеми сопутствующими элементами соцкультбыта и преимуществами среды (ул. Чкалова);



- 3) в применении множества типов застройки ввиду разнообразия величин, конфигурации, ориентации кварталов и их контекста;
- 4) в диссимметрии композиционного решения застройки кварталов;
- 5) в использовании преимущественно типовых проектов домов для строительства на периферии и индивидуальных домов для центральной исторической части города.

На современном этапе данное архитектурно-градостроительное наследие послевоенного десятилетия исчезает с карты города, уступая место новой многоэтажной высокоплотной застройке, все больше вытесняя такие понятия и характеристики, как камерность, сомасштабность человеку, гуманность, гармоничность среды и красота архитектуры. В структуре Ярославля еще присутствуют рассматриваемые малоэтажные кварталы, построенные в первое послевоенное десятилетие, но в относительной целостности осталось только около десяти образцов с разнообразными вариантами застройки. Сохранение их в структуре исторического города, наряду с поселками жилищно-строительных кооперативных товариществ, рабочими поселками разного времени, соцгородами и экспериментальными микрорайонами, могло бы превратить его в своеобразный «заповедник» градостроительных концепций советского периода, придать ему новый вектор смысловой нагрузки в области туризма, архитектурной науки и будущих измерений интереса к наследию.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Мостаков, А. Квартал в системе города. Планировка и архитектура квартала / А. Мостаков. – Текст : непосредственный // Архитектура СССР. – 1940. – № 9. – С. 4–6.
2. Государственный архив Ярославской области (ГАЯО). Фонд Р-872. Опись 4т. Дело 13. Лист 12. – Текст : непосредственный.
3. Ярославль. Жилой квартал шинного завода. Проект. Конец 1940 – начало 1950-х гг. Генплан, спецификация / Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева. – Текст : электронный // Госкаталог. РФ. – URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=33795957>.
4. Боберко, В. Проектирование жилых кварталов в новых городах / В. Боберко. – Текст : непосредственный // Архитектура СССР. – 1940. – № 9. – С. 7–9.
5. Сапрыкина, Н. С. Советская архитектура Ярославля : реальность и виртуальность / Н. С. Сапрыкина. – Ярославль : ЯГТУ, 2006. – 496 с. – Текст : непосредственный.
6. Государственный архив Ярославской области (ГАЯО). Фонд Р-872. Опись 3. Дело 1727. – Текст : непосредственный.
7. Ярославль. Жилой массив четырехквартирных жилых домов на ул. Чайковского. Проект. 1949 г. Генплан / Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева. – Текст : электронный // Госкаталог. РФ. – URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=33795952>.

**SAPRYKINA Natalya Sergeevna, doctor of architecture, assoc. professor, holder of the chair of urban development**

#### **SPECIFICS OF THE LOW-RISE HOUSING DEVELOPMENT OF THE 1940S-1950S QUARTERS IN THE CITY OF YAROSLAVL**





Academy "MUBiNT" (Yaroslavl)

80, Sovetskaya St., Yaroslavl, 150999, Russia.

Tel.: +7 800 700 1600, ext. 2510; e-mail: saprykinans@edu.mubint.ru

*Key words:* neighbourhood, planning, composition, low-rise development, territory, building, post-war decade, Yaroslavl, specifics.

---

*Examples and variants of low-rise residential development in Yaroslavl, designed and built in the postwar decade of the twentieth century, are revealed and considered. The planning structure and composition of neighbourhoods depending on the peculiarities of their location in the city, the influence of such factors as the general urban development trends of the time, regional features and the historical environment are analyzed. The specifics of low-rise capital development in Yaroslavl in the considered period are defined.*

---

#### REFERENCES

1. Mostakov A. Kvartal v sisteme goroda. Planirovka i arkhitektura kvartala [The block in the city system. Neighbourhood planning and architecture]. Arkhitektura SSSR [Architecture of the USSR]. 1940. № 9. P. 4–6.
2. Gosudarstvenny Arkhiv Yaroslavskoy Oblasti (GAYaO) [State Archive of the Yaroslavl Region (GAYaO)]. F. R-872. O. 4t. D. 13. L. 12.
3. Yaroslavl. Zhiloy kvartal shinnogo zavoda. Proekt. Konets 1940 – nachalo 1950-kh gg. Genplan, spetsifikatsiya [Yaroslavl. Residential quarter of the tire factory. Project. Late 1940 - early 1950s General Plan, Specification]. Gos. nauchno-issled. muzey arkhitektury imeni A.V.Shchuseva. Goskatalog. RF. – URL: [https:// goskatalog.ru/portal/#/collections?id=33795957](https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=33795957).
4. Boberko V. Proektirovanie zhilykh kvartalov v novykh gorodakh [Design of residential neighborhoods in new towns]. Arkhitektura SSSR [Architecture of the USSR]. 1940. № 9. P. 7–9.
5. Saprykina N. S. Sovetskaya arkhitektura Yaroslavlya: Realnost i virtualnost [Soviet Architecture of Yaroslavl: Reality and Virtuality]. Yaroslavl: YaGTU, 2006, 496 p.
6. Gosudarstvenny Arkhiv Yaroslavskoy Oblasti (GAYaO) [State Archive of the Yaroslavl Region (GAYaO)]. F. R-872. O. 3. D. 1727.
7. Yaroslavl. Zhiloy massiv chetyryokhkvartirnykh zhilykh domov na ul. Chaykovskogo. Proekt. 1949 g. Genplan [Yaroslavl. Housing estate of four-apartment buildings on Tchaikovsky street. Project. 1949. General Plan] GNIMA (Gosudarstvennyj nauchno-issledovatel'skij muzej arkhitektury imeni A. V. Shchuseva. MUAR. MA.) [GNIMA named after A.V. Schusev]. Gos. nauchno-issled. muzey arkhitektury imeni A.V.Shchuseva. Goskatalog. RF. – URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=33795952>.

© Н. С. Сапрыкина, 2024

Получено: 25.12.2024 г.